



Nota integrativa alla bozza di perizia tecnica R.G. 168/2021

Premessa:

Il Sottoscritto, Arch. Fernando Oronzi, con studio in via Lombardia n° 2, 00063, Campagnano di Roma, iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia al n° 16857, come da verbale di udienza del 22/11/2022 (all 1), del G.E. Alessandra Dominici, redige la presente nota integrativa alla bozza di perizia depositata, al fine di chiarire, l' effettiva possibilità da parte dell' aggiudicatario di poter ritirare le concessioni in sanatoria, (all 2, 2a, 2b), che costituiscono la legittimità urbanistica delle U.I.U. oggetto di esecuzione.

Come descritto al punto 10 della Bozza di perizia, il bene oggetto di esecuzione è parte di un fabbricato costruito in assenza di licenza edilizia.

La legittimazione urbanistica del bene è data dalle domande di concessione in sanatoria, ai sensi della L 724/94:

- P.Ilo 13176 del 28/02/95, dichiarante
- P.Ilo 13177 del 28/02/95; dichiarante
- P.Ilo 13178 del 28/02/95; dichiarante

Nelle domande di condono, i soggetti istanti, ognuno per i propri diritti, al piano terra dell' edificio, dichiarano n°2 negozi, di 50 mq ognuno, ed un locale artigianale di 110 mq, e gli appartamenti del piano superiore, non ancora ultimati.

Al momento del sopralluogo, Lo Scrivente, ha trovato uno stato dei luoghi non conforme alle domande di condono, in quanto le n°3 unità oggetto di esecuzione, nello stato di fatto risultano accorpate in un'unica unità, la cui utilizzazione rilevata è quella di locale di deposito.

Tale situazione non permette di vendere separatamente le n°3 unità in oggetto di esecuzione per due motivi:

- L' accorpamento rilevato in fase di sopralluogo;
- Lo Scrivente, da prassi consolidata, al fine di permettere al G.E. di redigere un atto secondo norma, ha dovuto depositare la variazione catastale dello stato dei luoghi attuale all' U.P. Territorio di Roma dell' Agenzia delle Entrate, attraverso procedura informatizzata Do.c.Fa., con la quale ha dichiarato l' accorpamento da n° 3 U.I.U. in n°1 U.I.U. e la relativa destinazione d' uso rilevata, la quale non incidendo su gli indici urbanistici di P.R.G. non inficia le istanze di condono.

Tutto ciò è stato fatto in modo che chi si aggiudicherà il bene , potrà decidere di:

- Ripristinare le n°3 U.I.U. con le relative destinazioni d'uso dichiarate nelle istanze di condono, n° 1 a Laboratorio, n°2 a locale commerciale, eseguendo i lavori edili necessari, depositando negli uffici tecnici del Comune di Fiumicino, le istruttorie tecniche integrative necessarie;
- Decidere di lasciare lo stato dei luoghi attuale, accorpamento e destinazione d' uso, avvalendosi delle istanze di condono depositate, integrandole con ulteriore istruttoria tecnico urbanistica, in quanto la destinazione d' uso rilevate non altera





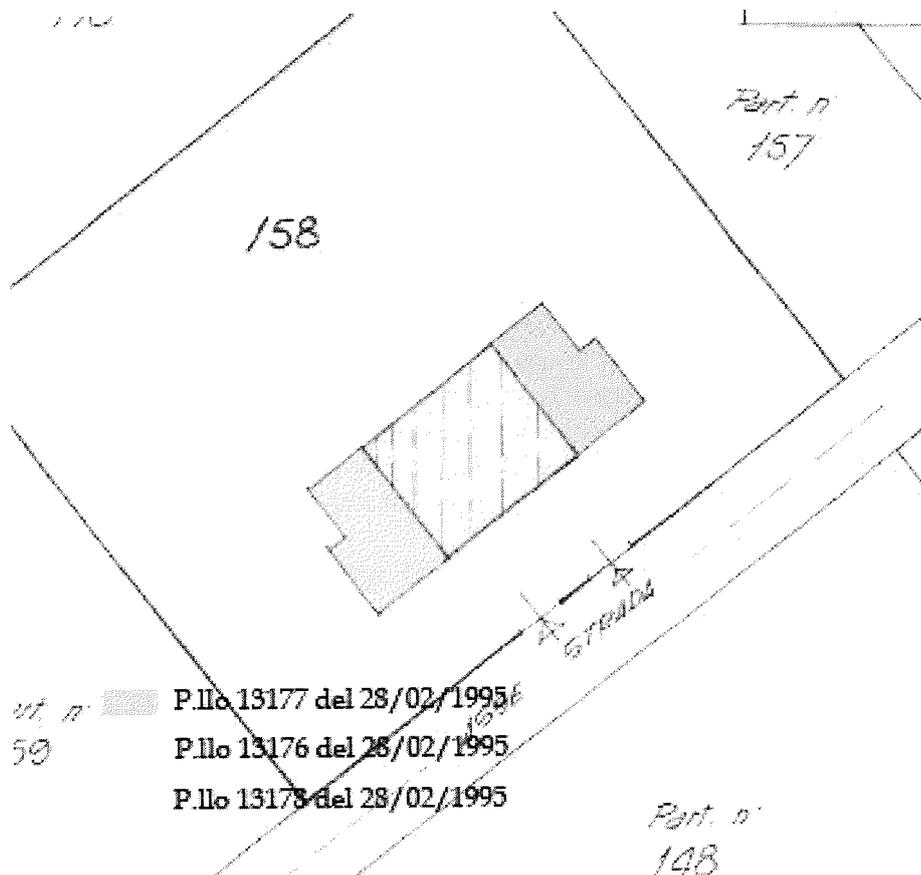
il carico urbanistico del P.R.G. , quindi non inficia giuridicamente le stesse istanze di condono anche se lo stato dei luoghi non è quello dichiarato.

Analisi tecnico-giuridico-urbanistica delle istanze di condono

Il fabbricato è stato costruito in assenza di licenza edilizia.

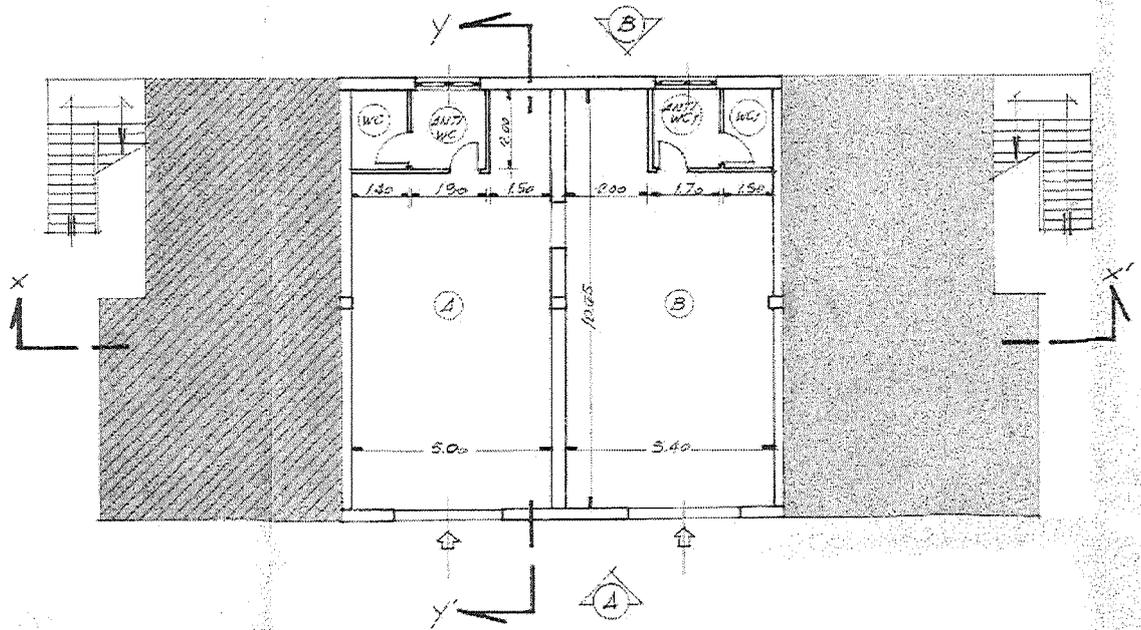
La legittimazione urbanistica del bene è data dalle domande di concessione in sanatoria, ai sensi della L.724/94:

- P.llo 13176 del 28/02/95, dichiarante (all 2);
- P.llo 13177 del 28/02/95; dichiarante Il 2a);
- P.llo 13178 del 28/02/95; dichiarante , (all 2b).



P.llo 13176 del 28/02/95, dichiarante Meluzzi Augusta
Mq 110 di Artigianale

-DATI METRICI LOCALE ARTIGIANALE			
		SU	SNE
Ⓐ	mq.	/	45,90
Ⓑ	mq.	/	50,37
WC + (ANT. WC)	mq.	/	6,5
WC + (ANT. WC)	mq.	/	6,4
Totale =	mq.	/	109,27



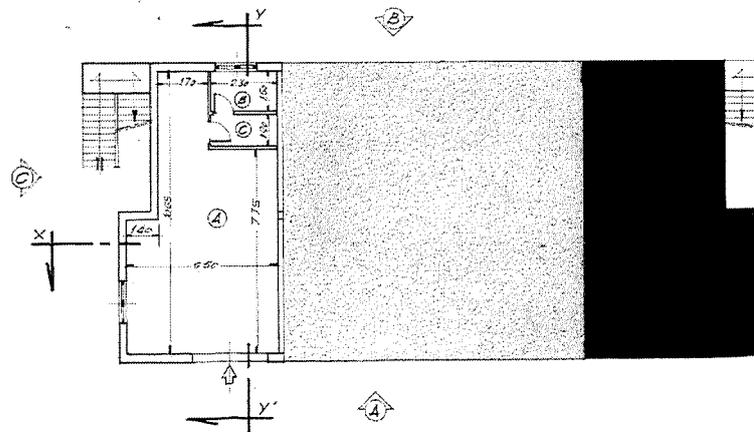


**P.llo 13178 del 28/02/95; dichiarante Cangelmi Massimiliano
Mq 50 di commerciale**

- PIANI PIANO TERZO - Rapp. 1:100 - Situazione POST OPERAM

- DATI METRICI LOCALE COMMERCIALE

	SU	SUR
Ⓐ	mq. 17,1	43,95
Ⓑ	mq. 12,1	34,5
Ⓒ	mq. 20,8	57,6
Totale	mq. 50	136,05

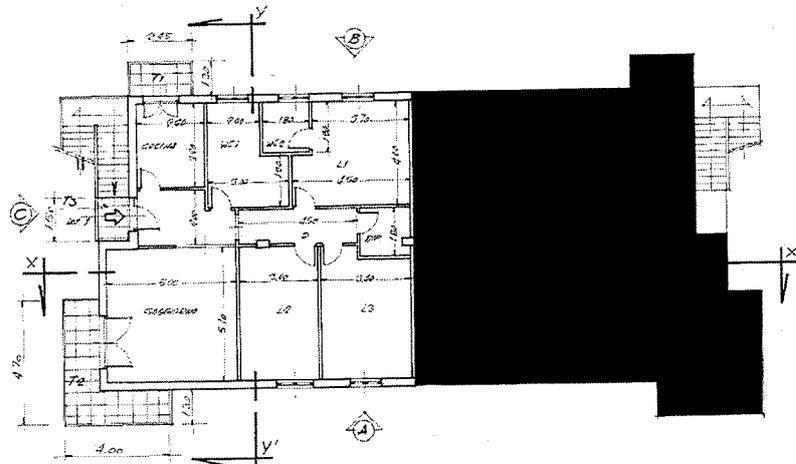


Mq 110 di residenziale

- PIANI PIANO PRIMO - Rapp. 1:100 - Situazione POST OPERAM

- DATI METRICI UNITA' IMB. (Adp.to IM.?)

	SU	SUR	- Det. d'uso	SU	SUR
CUCINA	mq. 8,30	/	L1 + L2 + L3	mq. 47,70	/
WC1 + WC2	mq. 13,12	/	D + RHP	mq. 15,34	/
SOCCOCCO	mq. 25,5	/	T1 + T2 + T3	mq. 14,5	/
Totale SU	mq. 110,04		Totale SUR	mq. 14,5	



St.Arch. Studio di Architettura di Fernando Oronzi
Via Lombardia 2, 00063 Campagnano di Roma, tel. 0690154347, Cell. 3384177912, e-mail: st.arch.oronzi@gmail.com





Le istanze di condono a parere dello Scrivente sono complete e legittime per ciò che concerne la documentazione tecnica depositata, ma al momento della definizione delle stesse l'aggiudicatario dovrà integrare i versamenti concernenti gli oneri concessori con relative penali.

Ciò è stato già fatto per l'appartamento relativo all'istanza di richiesta di concessione in sanatoria del p.llo 13177 del 28/02/95, (all 3, 3a):

St.Arch. Studio di Architettura di Fernando Oronzi
Via Lombardia 2, 00063 Campagnano di Roma, tel. 0699154347, Cell. 3384177912, e-mail: st.arch.oronzi@gmail.com

CITTÀ DI FIUMICINO
(PROVINCIA DI ROMA)

UFFICIO CONDONO FUSCELLO

ACCREDITATO PER IL SERVIZIO
Cultura e Medioambiente

13/01/2005

63233

OPERA DI RICEVIMENTO AI

PLUMBINO	9:00-12:00	4	VIA VIGORIO CONSORZI 17
MARTELLI	9:00-12:00		00148-ROMA
CONVITTO	9:00-12:00		
	13:00-17:00		

Oggetto : VERSAMENTO ACCONTO ONERI CONCESSORI AI SENSI DELLA LEGGE 724/94

In riferimento alla domanda prot. 13177/95 del Comune di Fiumicino presentata dalla S.V. tendente ad ottenere il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria;
 Considerato che ai sensi dell'art. 39 comma 1) della Legge 724/94 alla Domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria deve essere allegata una ricevuta comprovante il pagamento al Comune, nel cui territorio è ubicata la costruzione, di una somma a titolo di anticipazione degli oneri concessori calcolati nella misura indicata nella tab. C allegata alla cartella L. 724/94;
 Considerato che, agli atti di questo Ufficio, la suddetta somma non risulta ancora versata
 Visti gli art. 42-43-48 del D.P.R. 360/01
 Visto l'art. 3 della L. 10/77 e s.m.

SI DIRITTA

La S.V. è versare entro 60 giorni dalla notifica della presente la somma di €. **1.884,30**

Come determinato:

1. acconto dovuto (da versare entro il 31/03/95) »	€	531,31
2. acconto versato entro il 31/03/95 »	€	358,30
3. acconto versato successivamente al 31/03/95 »	€	1.948,37
interessi legali al 31/03/95 »	€	1.884,30
tot. »	€	1.884,30

Il versamento va effettuato presso lo sportello della Banca di Roma presso la sede Comunale, presso l'ufficio distretto dell'Ufficio sito in Via Ponzonara, 2498 2° piano stanza 209 e la polizza comprovante l'operazione sopraesposta dovrà essere depositata presso l'Ufficio Comunale Edilizia.

Nella causale del versamento andrà specificato quanto segue:

versamento acconto oneri concessori relativi all'istanza edilizia sito in **VIA G. MONTANARI SNC**
13177/95





St.Arch. Studio di Architettura di Fernando Oronzi
Via Lombardia 2, 00063 Campagnano di Roma, tel. 0690154347, Cell. 3384177912, e-mail:st.arch.oronzi@gmail.com

Art. 39 - In caso di inadempienza alla presente convenzione l'averente applica le sanzioni pecuniarie previste dall'art. 42 del D.P.R. n° 300/2001, inerente il ritardo o l'omissione versamenti degli Oneri Concessori.

Art. 41 (L) - **Stipendio ed aumento verbalemente del contributo di costituzione**
(Legge 28 febbraio 1988, n. 47, art. 3)

1. La ripartizione del contributo in rate deve essere o /12-18 mesi consecutivi, per possibilità di corrispondere il reddito non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.
2. Il risultato verbalemente, nei termini stabiliti, del contributo di costituzione di cui all'articolo 18 corrisponde al numero dei contributi mensili pari al 10 per cento massimo e verbalemente del contributo più affidatario non superiore all'importo previsto.
3. Il pagamento del contributo in natura pari al 20 per cento massimo, superiore il terreno di cui alla lettera a), è ridotto al prezzo non oltre i successivi successivi giorni.
4. Il pagamento del contributo in natura pari al 40 per cento massimo, superiore il terreno di cui alla lettera b), è ridotto al prezzo non oltre i successivi successivi giorni.
5. Il resto del contributo di cui all'articolo 27, lettera c), legge n. 44 del 28/2/88.
6. La somma di cui alla lettera precedendo non si costituisce.
7. Nel caso di pagamento rateale il conto di cui al secondo comma si applica ai ritardi nei pagamenti nella singola rata.
8. Il conto unitamente il terreno di cui alla lettera c) del comma 2, il terreno univoco della disposizione.

stipendio del corrispettivo dovuto nei modi previsti dall'articolo 43.
6. In mancanza di leggi speciali che determinano la natura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

Art. 43 (L) - **Ricezione**
(legge 28 febbraio 1988, n. 47, art. 10)

1. I contributi in natura e le spese di cui ai punti II e IV della parte I che possono essere rimborsate, secondo le norme vigenti in materia di ricezione, obbliga dalla entrata dell'ente concedente.
2. Il presente contributo pubblica formale di quanto sopra.
3. Tale somma è rimborsabile fino ad un massimo di 12 rate consecutive (vedi allegato).

Firmato da:

10/10/2023

Il Firmatario

Il Firmatario Direttore Tecnico

Roma 20 Marzo 2023

In Fede
Arch Fernando Oronzi



